

SENADO

SECRETARIA

DIRECCION GENERAL DE COMISIONES

XLIIIA. LEGISLATURA
TERCER PERÍODO

CARPETA Nº 722 DE 1992

COMISION DE VIVIENA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- INTEGRADA -

DISTRIBUIDO Nº 1467 DE 1992

JUNIO DE 1992

COPIA DEL ORIGINAL
SIN CORREGIR

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

REAJUSTE DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS OTORGADOS POR EL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY.
DEROGACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 499 Y 500 DE LA LEY Nº 16.226, DE 29 DE OCTUBRE DE 1991

VERSION TAQUIGRAFICA DE LA SESION DE LA COMISION DEL DIA
17 DE JUNIO DE 1992

A S I S T E N C I A

Preside : Señor Senador Carlos Cassina.

Miembros : Señores Senadores Horacio Abadie, Mariano Arana, Walter Belvisi y Manuel Singlet.

Integrantes: Señores Senadores Danilo Astori y Juan Carlos Blanco.

Asiste : Señor Senador Pablo Millor.

Concurre : Señor Secretario del Senado Mario Farachio.

---

ls.1

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 19 minutos)

Para el día de hoy estaba planeado el estudio del proyecto de ley presentado por los señores senadores Millor e Irurtia y con ese fin habíamos invitado al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, a los efectos de que nos dieran su opinión. El mismo día que nos reunimos y adoptamos esa decisión, el señor Presidente del Banco Hipotecario, escribano Cersósimo, se comunicó conmigo para señalar su imposibilidad de asistir a la Comisión este miércoles y la semana próxima, en razón de tener que viajar a Centroamérica, donde se reúne un Congreso de una organización internacional sobre el tema de la vivienda, en el que él ocupa un cargo directivo y al que han concurrido también integrantes de la Comisión de Obras Públicas y Viviendas de la Cámara de Representantes. El escribano Cersósimo ofreció ser recibido por esta Comisión los días miércoles, jueves o viernes de la semana pasada. Por medio de la Secretaría hicimos las consultas correspondientes y, en vista de que varios señores senadores tenían otras obligaciones parlamentarias asumidas para los días miércoles y jueves y, además, el señor Presidente del Banco Hipotecario debía viajar al exterior el día viernes, comunicamos

al escribano Cersósimo --con quien tenemos una vieja relación amistosa-- que se hacía imposible acceder a su solicitud de ser recibido de inmediato. A su vez, entendimos que no podíamos diferir casi por tres semanas la reunión de la Comisión, por lo que, en todo caso, debían concurrir los demás miembros del Directorio.

El Banco Hipotecario comunicó al señor Secretario de la Comisión, arquitecto Berruti, que por razones de trabajo el Directorio no estaba en condiciones de concurrir. En tanto se había cursado por escrito la invitación, sin perjuicio de que se había adelantado telefónicamente, se solicitó al Directorio que hiciera conocer su determinación por nota, a efectos de que el tema no quedara librado a interpretaciones personales. Asimismo, en el día de ayer el señor Ministro se comunicó con el señor senador Arana y le señaló su dificultad para concurrir, por lo que le solicitamos que nos hiciera conocer las razones por escrito.

En consecuencia, el propósito de recibir información y puntos de vista del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay acerca del proyecto de ley, por las razones planteadas, no puede cumplirse. Por tanto, la Comisión deberá decidir cómo se seguirá trabajando en el tema en las próximas semanas.

A continuación, se dará lectura por Secretaría de las notas del Directorio del Banco Hipotecario y del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

(Se leen:)

Banco Hipotecario del Uruguay
Presidencia

Nº 25.026 Montevideo, 15 de junio de 1992.-

Señor Secretario de la
Comisión de Vivienda y
Ordenamiento Territorial
integrada con Hacienda de la
Cámara de Senadores
PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

En relación a la invitación al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, efectuada por la Comisión de Vivienda de la Cámara de Senadores, para la reunión a realizarse el 17 de junio a la hora 14., cúmplenos presentar excusas en nombre del Cuerpo, ya que imperiosas razones impedirán su concurrencia en pleno.-

Ante la circunstancia antedicha, solicitamos una dilación del recibimiento que esa Comisión hará del Directorio del Banco, en fecha a fijar dentro de los primeros días del mes de julio próximo, a la que gustoso acudirá el Cuerpo en pleno.-

Sin otro particular, les es grato saludar a Ud. muy atentamente.-

Ing. Agr. Eduardo Palacios
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia

MARIA CELIA TERRADAS
Secretaria de Directorio



Montevideo, 17 de junio de 1992.

SR. PRESIDENTE DE LA COMISION DE
VIVIENDA DEL SENADO
SENADOR DON CARLOS CASSINA

De mi consideración:

La Comisión de Vivienda de la Cámara de Senadores ha tenido a bien citarme para una reunión a realizarse hoy, 17 de junio a las 14 horas, a la cual entiendo que no debo concurrir en virtud del temario que quedó pendiente de la reunión anterior "reajustes del B.H.U."

Dado que el B.H.U. ha excusado su inasistencia, entiendo que no sería elegante en el mejor de los casos, brindarles una información o fijar una posición de este Ministerio sobre un tema que evidentemente maneja en todos sus detalles el Directorio del B.H.U. y sus asesores.

Agradecido desde ya que sepan los Sres. Senadores comprender y excusar mi inasistencia saluda muy atentamente al Sr. Presidente Sdor. Carlos Cassina y le ruega haga extensivo este saludo a los Sres. Senadores integrantes de esa Comisión de Vivienda.

ARQ. JOSE MARIA MIERES MURO
Ministro de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

SENOR PRESIDENTE.- Obviamente, la actividad prevista para el día de hoy no puede cumplirse debido a la comunicación del señor Ministro de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y del Directorio del Banco Hipotecario de no poder concurrir a la invitación de la Comisión, en la fecha. Salvo una opinión en contrario de los señores senadores, creo que corresponde fijar una nueva reunión para recibir a ambos conjuntamente.

Por otra parte, pienso que puede llamar la atención que tan pocas personas nos hayamos reunido en esta Sala, y quiero aclarar que la determinación de solicitarla obedeció al hecho de que previmos una concurrencia mucho mayor a la normal, no sólo por la presencia del señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y sus asesores y los Directores del Banco Hipotecario también con sus asesores, sino porque los miembros de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Representantes en conocimiento del tema que se estaba tratando y de las personas que habían sido invitadas, pidieron autorización para estar presentes.

En tal sentido, extendimos la invitación pero, en el día de ayer, al enterarnos de la imposibilidad de la asistencia tanto del senor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente como de los miembros del Directorio del Banco Hipotecario, comunicamos esta circunstancia a nuestros colegas por intermedio de la Secretaría, porque su presencia no tenía razón de ser.

SEÑOR MILLOR.- Pido disculpas por llegar tarde a la Comisión, y de inmediato pedir la palabra, pero el señor Presidente ya

había tenido la gentileza en el día de ayer de anunciarnos que los miembros del Banco Hipotecario no vendrían y que tal vez sí lo hicieran los integrantes del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Con total franqueza, manifiesto que me hubiese encantado hablar con el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por quien siento un profundo afecto y un gran respeto, pero considero que su comparecencia en el día de hoy sin la presencia de los miembros del Banco Hipotecario --y quiero que se entienda el sentido de mis palabras-- hubiese sido anecdótica, porque nuestra intención era acelerar la toma de posición con respecto a ciertos proyectos de ley que enfocan un asunto concreto y actual, que exige una solución a favor o en contra. Lo que pedimos es poder dar una certeza a las 102.000 familias deudoras del Banco Hipotecario y pensamos que ese tema no pasa por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, pero sí por el Banco Hipotecario.

Sin pretender sortear ningún trámite, comparecencia o consulta que alguno de los miembros de la Comisión entienda menester, insisto en lo que expresamos en la sesión pasada. El tema de los ajustes cuatrimestrales o semestrales está siendo debatido en el país desde hace dos años y no creo que la comparecencia de los Directores del Banco Hipotecario o las intervenciones que podamos hacer los legisladores agreguen ningún concepto nuevo. Hasta me animaría a sustituir a los miembros del Banco Hipotecario y establecer todos los argumentos que ellos van a manejar en esta Comisión, que son los mismos que han expresado

públicamente, y de la misma manera, me parece que nosotros tampoco vamos a aportar nada nuevo.

Pregunto a los señores senadores: ¿no estamos en condiciones de adoptar posición en torno al tema de los ajustes cuatrimestrales y semestrales? No sé si podríamos hacerlo en el día de hoy, pero sí pienso que deberíamos fijar una fecha para la semana que viene con el fin de contar con un plazo para meditar y profundizar en los proyectos, y así tomar una posición a favor o en contra, elevarlos al Plenario y que se decida en uno u otro sentido.

Reitero que mientras el tema se mantenga a estudio, el problema se va a seguir profundizando, porque los ajustes se siguen sucediendo. En marzo se produjo el reajuste semestral para las categorías I y II y dentro de tres meses se llevará a cabo el próximo; además, ya estamos en fecha para que se haga el ajuste cuatrimestral en las categorías III y IV.

No quiero acelerar una moción, porque creo que a todos nos comprenden las generales de la ley como integrantes de la Comisión, como autores de los proyectos, pero considero que sería bueno que tomáramos una posición, por lo menos con respecto a los ajustes cuatrimestrales y semestrales.

Otro problema que no es menor y que también figura en los proyectos, es el que tiene que ver con la actualización de intereses de marzo del año pasado que, trasladado a los números, fue el peor de los ajustes. Con ello quiero significar que fue la medida que más contribuyó a elevar el monto de las cuotas

del Banco Hipotecario, tanto por la actualización en sí, sino también por el hecho de que proyectó sus efectos en el reajuste anual de setiembre y, posteriormente, en cada uno de los ajustes cuatrimestrales y semestrales, y lo seguirá haciendo en el futuro.

El tercer elemento, que es mucho más controvertido y exigiría una mayor profundización, es el de establecer lo antes posible --comparto lo que señaló el señor senador Cassina cuando en una Rendición de Cuentas analizó la Ley Nº 13.728 y la derogación de los ajustes cuatrimestrales del Banco Hipotecario-- cuál es el porcentaje de los ingresos del núcleo familiar que debe afectarse al rubro vivienda. Creo que en la Ley Nº 13.728 está claro, pero en este proyecto de ley parece no estarlo y debe establecerse de una manera tajante y clara que no admita segundas interpretaciones.

De todas formas, dejando de lado este último punto que puede ser más controversial, debemos tener en cuenta, por lo menos, los ajustes cuatrimestrales y semestrales porque, con total sinceridad, creo que todos los integrantes del Senado ya han adoptado posición. En consecuencia, creo que sería bueno manifestar el punto de vista de cada uno y llevar esto al Plenario, para que se vote en un sentido o en otro y para que la gente sepa a qué atenerse. En este momento existen personas que están depositando en cuentas paralelas y otras que, sencillamente, no están pagando porque aguardan nuestra resolución.

En consecuencia, si nuestro proyecto es rechazado la gente deberá desprenderse de su vivienda y si, por el contrario, es aprobado el Banco Hipotecario del Uruguay debe dejar sin efecto los ajustes.

SEÑOR BLANCO.- Personalmente soy partidario de aguardar la reunión con el señor Ministro y el Directorio del Banco Hipotecario.

El proyecto de ley presentado por los señores senadores Millor e Irurtia propone la derogación de dos artículos de la Ley Nº 16.226 del 29 de octubre de 1991 que han cobrado vigencia desde hace siete meses.

Por otro lado, y tal como lo ha expresado el señor senador Millor, también es cierto que el tema de los ajustes ha estado en la discusión del Senado y del Poder Legislativo en general desde hace bastante tiempo.

Pienso que la cuestión radica en replantear el tema tal como estaba en octubre de 1991, oportunidad en la cual el Cuerpo votó este proyecto de ley con la actual redacción que tienen los artículos Nº 499 y 500, sin agregarle ningún elemento nuevo o, de lo contrario, ver si desde entonces y hasta ahora ha surgido algún hecho nuevo que aconseje la revisión de esas disposiciones. Además,

creo que no es de buena técnica parlamentaria --máxime cuando no háy hechos nuevos-- replantear la votación de una norma que ha sido sancionada hace poco tiempo a efectos de ver si se mantiene la mayoría. Asimismo, si hay circunstancias nuevas, sería aconsejable que mantengamos la necesaria deliberación con los organismos competentes que pueden aportar elementos de juicio.

Por otro lado, el señor senador Millor acaba de hacer hincapié en el manejo de los interéses, y creo que todos hemos recibido planteos de los resultados concretos que en algunos casos ha tenido la aplicación del régimen de reajustes. Por esta razón pienso que sería bueno e ilustrativo que todos esos elementos nuevos se pudieran compartir y analizar con quienes pueden tener información. No dudo que el señor senador Millor, así como otros señores senadores, se encuentre al día de hoy, en condiciones de votar, personalmente, si tuviera que hacerlo hoy también sabría en qué sentido hacerlo.

De todas maneras, preferiría cotejar estos elementos que nos han ido llegando, con los comentarios y datos que pueda proporcionarnos el Directorio del Banco Hipotecario. Deseo acotar, además, que integro esta Comisión como representante de la de Hacienda y no quiero inmiscuirme en las competencias propias de la Comisión de Vivienda, pero creo que cuando se analice el tema de los ajustes debería ubicarse dentro del contexto de lo que es la política de vivienda del Gobierno, así como la función que en la misma tienen el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay.

Por otra parte, cuando se discutió en el Senado la Ley de Creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

ya se visualizó que sobre este punto podía surgir algún tipo de desinteligencia, por lo que sería oportuno que se analice detenidamente. Asimismo, cabe preguntarse si el nivel de las cuotas es alto, medio o bajo y, también, habrá que tener en cuenta hacia qué sector de la población están dirigidas.

Si las mismas apuntan a los ciudadanos de medianos ingresos, habrá que ver quién atiende a los que tienen bajos ingresos y con qué recursos. A pesar de que todo esto --y en este punto coincido con lo que señalaba hace unos días el señor Presidente-- y aunque en materia de la Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a mí, como integrante de la de Hacienda, me agradaría conocer otros puntos de vista.

Por el contrario, si de lo que se trata es de repetir la votación de octubre de 1991, creo que todos estamos en condiciones de expresarnos, aunque preferiría optar por otro camino.

SEÑOS ASTORI. - Creo que la situación no es fácil de resolver y tal como lo ha señalado el señor senador Millor, a nuestro juicio, existen elementos disponibles para adoptar resolución al respecto. De todas maneras, también hay que tener en cuenta la situación de aquellos señores senadores --como es el caso del señor senador Blanco-- que necesitan saber si hay aspectos nuevos que deberían ser expuestos por las autoridades convocadas.

Por otra parte y luego de haber invitado a las autoridades --las mismas han contestado a través de cartas y con textos que el señor senador Millor no tuvo oportunidad de analizar--, creo que resulta difícil y violento resolver ahora sobre este tema.

Pienso que deberíamos buscar la forma de acelerar la comparecencia

de las autoridades correspondientes, aunque no resisto la tentación de hacer un comentario a propósito de los posibles elementos nuevos que puedan haber surgido, como es el caso de la desindexación salarial, es decir, una política salarial que ya fue analizada en detalle en una reciente interpelación en la que no pude participar. De todas maneras, es obvio que aunque estemos a favor o en contra de esa política no podemos desconocer que se ha profundizado la compresión del poder adquisitivo de los trabajadores y, por ende, desde el punto de vista político y económico también se profundiza la llamada desindexación de los salarios, es decir, su posible divorcio con respecto a la inflación pasada y su acercamiento a lo que se supone habrá de ser la inflación prometida. Hasta ahora esto nunca se ha cumplido porque la inflación real es superior a la prometida.

En consecuencia, dentro de estas circunstancias y en la medida en que las cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay se pagan con salarios, éste sería el nuevo elemento a tener en cuenta porque fundamenta con mayor fuerza y solidez la propuesta de que si de lo que se trata es de desindexar debemos hacerlo no sólo con respecto a los salarios sino también con todo aquello que se paga con los mismos. Sería bueno, por ejemplo, que se desindexaran los precios de los supermercados que siempre van delante de la inflación.

De todas maneras, aquí de lo que se trata es de analizar el problema de la vivienda sobre la que incide directamente el Banco Hipotecario del Uruguay. Por lo tanto, tiene mucha importancia el tema de las cuotas y pienso que, --estoy adelantando una reflexión-- sin perjuicio de compartir la necesidad de reiterar la invitación formulada, los elementos nuevos vinculados directa

o indirectamente con este problema destacan lo que está ocurriendo con los ingresos de la inmensa mayoría de la población.

Finalmente, deseo señalar que todo lo dicho sobre salarios vale también para el tema de las pasividades porque, de acuerdo con las normas en vigencia, estas últimas se reajustan en función del Indice Medio de Salarios.

Muchas gracias.

SEÑOR BELVISI.- Señor Presidente: nosotros también creemos que es de recibo la comunicación que se ha leído por parte de la Mesa en cuanto a la imposibilidad de asistir de nuestros invitados. Asimismo, estimamos que va a ser muy oportuno conocer su opinión al respecto, sin perjuicio de entender que se trata de un tema urgente. Reitero, consideramos que este problema debe ser dilucidado con urgencia, ya que tiene una incidencia importantísima en amplios sectores de la población y en muchas familias uruguayas. Tampoco nos negamos a hacer un análisis profundo de todo lo que tiene que ver con la vivienda, de todos aquellos elementos que intervienen en la política de vivienda, pero nos permitimos recordar que si hoy ese argumento juega para detener el análisis de los reajustes cuatrimestrales y semestrales, los artículo 499 y 500 se introdujeron sin un análisis global de toda la problemática de la vivienda, en circunstancias muy especiales, a través de un artículo aditivo que todos escuchamos --y algunos no votamos-- en el Plenario.

Quiere decir que para ser justos y para estar en situación normal de considerar el tema de la vivienda, lo primero que deberíamos hacer, a nuestro juicio, es quitar aquellos elementos que se agregaron sin un análisis global de dicha temática.

Por lo tanto, creo que para estar en condiciones de dilucidar el punto deberíamos derogar los artículos

499 y 500 para luego, con más tranquilidad y tiempo, analizar toda la problemática de la vivienda sobre las bases por las que transitábamos, a través de la legislación vigente, en la oportunidad anterior a la aprobación de la Rendición de Cuentas.

En consecuencia, nosotros estamos en actitud de espera por algún tiempo más, sin perjuicio de entender que no podemos dejar transcurrir un período muy prolongado sin adoptar una decisión. Advierto que nuestro sector político también está en condiciones de asumir una posición en el día de hoy, pero creemos que sería oportuno dar ese tiempo a quienes hemos invitado para que den sus puntos de vista sobre este problema.

SEÑOR SINGLET.- Creo que la propuesta inicial que formuló el señor senador Millor es totalmente coherente con lo que ha venido expresando desde el día en que se reunió por primera vez esta Comisión, y también lo es lo manifestado por los demás señores senadores.

Por otro lado, coincido con el señor senador Astori en cuanto a que se crea una situación especial tras la invitación al Banco, ya que si nos pronunciáramos en el día de hoy, parecería que estuviéramos adoptando una actitud de revancha ante la imposibilidad de la concurrencia de dicha Institución.

Pensamos que el tema es urgente pero que las circunstancias nos determinan a aguardar ese diálogo.

Por su parte, los artículo 499 y 500 efectivamente

fueron incluidos sin un análisis global del problema de la vivienda. Entiendo que fueron incorporados a iniciativa del Banco Hipotecario del Uruguay y por eso confieso que si bien me resulta fácil tomar partido en la dilucidación de este tema, quisiera confrontar algunos argumentos, porque deseo saber cuál es la respuesta de dicha Institución frente a las expresiones que diariamente llegan a nuestra mesa de trabajo las que, en alguna medida, se están enfrentando a lo que en su momento nos planteó el Banco Hipotecario. Además, también tenemos dudas en cuanto a si la aplicación que se está realizando de estos artículos se ajusta estrictamente a la letra y al espíritu que aprobamos en la Rendición de Cuentas. Considero que debemos armonizar esta situación con el Banco Hipotecario.

Simplemente a título aclaratorio, me gustaría saber si el Banco no estaría en condiciones de concurrir a la Comisión por el resto del mes . Por otro lado, no me quedó muy claro si en el contenido de la nota el señor Ministro, en alguna medida, deslinda responsabilidad en la aplicación de los ajustes, como así tampoco cuál es, estrictamente, ese contenido. Además, tratándose de una competencia exclusiva del Banco Hipotecario, desearía conocer, en este caso, hasta dónde llega la responsabilidad del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Por otra parte, coincido también con lo

expresado por el señor senador Millor, en cuanto a que no tendría mucho sentido dialogar con el señor Ministro sin la presencia del Directorio del Banco, pero no porque piense que el Ministerio está ajeno a la política que lleva adelante aquella Institución.

SEÑOR MILLOR.- Con mucho gusto le voy a aclarar la situación al señor senador Singlet.

En otra instancia, tendría mucho interés en discutir largamente con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en presencia del Banco Hipotecario del Uruguay sobre todo el tema global de la vivienda ya que están interrelacionados. Lo que quise decir es que teniendo en cuenta las prioridades que se había propuesto esta Comisión y los puntos esenciales de nuestro proyecto, realmente no veo la incidencia que tiene el Ministerio en virtud de varias razones que aquí se han señalado. Tengamos en cuenta que los ajustes cuatrimestrales y semestrales son propuestos e instrumentados por el Banco Hipotecario para las viviendas que otorga, con prescindencia de las que realizó o realizará dicha Cartera. Asimismo, la actualización de intereses de marzo la efectuó el propio Banco sin consultar absolutamente a nadie. En realidad, critico el hecho de que se hayan actualizado los intereses, pero no la forma, puesto que esto es competencia privativa del Banco Hipotecario. En cuanto al porcentaje que se debe afectar de los ingresos del núcleo familiar al rubro vivienda, creo que sí deberíamos cambiar

ideas con el Ministerio; pero en lo que tiene que ver con la forma en que los mismos se han distorcionado, entendemos que es una política, pura y exclusivamente, de responsabilidad y competencia del Banco. ESto es algo que subyace en la nota elevada por el Ministerio y que el Secretario tuvo la amabilidad de acercarme.

Reitero que tengo un gran deseo de discutir sobre la política global de vivienda, pero luego de resolver estos temas.

Debemos tener en cuenta que en una primera instancia el principal cometido del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente va a ser la construcción de viviendas evolutivas de 30 metros cuadrados, lo que me parece una buena solución si es para sustituir cantegriles. Por otro lado, existe una medida recientemente adoptada por el Banco Hipotecario del Uruguay --que no está contemplada en nuestro proyecto de ley porque versa sobre otro tema-- que establece que de aquí en más sólo va a otorgar préstamos --no estamos hablando de los deudores, sino de aquellos que quieran serlo-- a quienes perciban más de 60 Unidades Reajustables que equivalen, aproximadamente, a N$ 1.724.000. Al respecto, debemos decir que según un estudio que tenemos en nuestro poder, la mitad de las familias uruguayas no alcanzan a percibir esa cantidad. Desde ese punto de vista, cambia nuestra opinión con respecto a las viviendas evolutivas, ya que debo inferir que su destino es la mitad de las familias uruguayas que no llegan a las 60 Unidades

Reajustables y que no son propietarias de una vivienda. Entonces, ya no me agradan tanto las mismas, porque una cosa es que se utilicen para sustituir los cantegriles y otra muy distinta es que sirvan como vivienda a la mitad de las familias uruguayas.

De un tiempo a esta parte he venido apreciando --y pienso que los demás señores senadores también lo habrán notado-- que como el mercado está muy interrelacionado, el encarecimiento de las cuotas del Banco Hipotecario, en los últimos seis meses, ha tenido como consecuencia un gran aumento en el precio de los alquileres. Quiero que quede claro que no me estoy refiriendo a los reajustes, sino a los alquileres ofrecidos que, reitero, se han duplicado por el encarecimiento de las cuotas del Banco Hipotecario.

En consecuencia, se trata de un trabajo de largo aliento que estoy seguro todos los integrantes de la Comisión están deseosos de realizar con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y con el Banco Hipotecario del Uruguay. De todas formas y reiterando el altísimo concepto que me merece el actual titular de dicha Cartera, los temas que a mi juicio son prioritarios pasan, pura y exclusivamente, por la órbita del Banco.

25x

Coincido totalmente con lo manifestado por los señores senadores Astori, Belvisi y Singlet, en el sentido de que los artículos 499 y 500 de la Rendición de Cuentas anterior no fueron analizados. Respeto totalmente a quienes lo votaron, pero no debemos olvidarnos de las circunstancias en que fueron incluidos. En esa Rendición de Cuentas que constaba de 501 artículos se introdujeron sobre la hora el 499 y el 500; repasando la versión taquigráfica del último día en que se analizó dicha Rendición en el Senado, hubo quienes criticarón estas disposiciones, pero no hubo un sólo senador que los defendiera. O sea que no hubo argumentos a favor de estos dos artículos. Reitero que respeto la posición de quienes votaron estas disposiciones --todos sabemos como se procesan las Rendiciones de Cuentas--, porque muchas veces se apoyan algunos artículos en el afán de cooperar con el organismo que brinda argumentos de último momento debido a que el tiempo los apremia. Personalmente, debo decir que no votamos esos artículos pero quiero dejar en claro que respeto a quienes lo hicieron.

Además de todo lo expresado, se han producido hechos nuevos como, por ejemplo, que después del ajuste de marzo, el promedio que figura en el muestreo que tenemos en nuestro poder nos señala que en 13 meses, desde febrero de 1991 a marzo de 1992, combinando las distintas medidas, actualizando los intereses de marzo de 1991, teniendo

en cuenta el reajuste de setiembre a través de la Ley Nº 13.728 y, finalmente, aplicándose los ajustes semestrales, la cuota de las Categorías I y II se han multiplicado en el entorno del 4.23 y 4.40. Hace un rato el señor senador Astori hablaba de indexar por un lado y desindexar por otro. Estoy diciendo que se multiplicó por un 4 y pico el valor de la cuota en 13 meses y este es el hecho nuevo. Otra novedad es una tablilla que tengo en mi poder que me entregaron ayer, en la que figura el último balance de morosidad en la categoría I --la más humilde de todas-- que alcanza al 39.12%. En la dialéctica del Banco Hipotecario se le llama morosos a quienes deben más de 3 meses pero, en realidad, trata como tales a quienes se atrasan un día en sus cuotas, ya que los intereses se los cobra igual. A estos últimos les aplica los intereses de mora pero los denomina atrasados. Entonces, entre atrasados y morosos se llega a un porcentaje del 39.12%.

Estos son los hechos reales. Sé que hay grupos que votaron los artículos 499 y 500 de la Rendición de Cuentas en un afán de solucionar un problema con los ajustes cuatrimestrales y semestrales. No creo que sea una "capitis deminutio" para nadie que, a la luz de lo que ha pasado, esos grupos revisaran su posición, lo que no sería una señal de incoherencia sino, por el contrario, sería una muestra de grandeza ante la realidad de lo que ha sucedido con la aplicación de estas disposiciones.

Muchas gracias.

SEÑOR SINGLET.- Comparto prácticamente todo lo que ha dicho el señor senador Millor en su última intervención

D

25x

y deseo aclarar que mis dudas no estaban dirigidas a su exposición anterior, sino a lo que surge de la nota del señor Ministro. En el trabajo que estaba realizando la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial antes de pasar a analizar este proyecto elaborado por los señores senadores Millor e Irurtia, estaba prevista, precisamente, una sesión de trabajo con el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a fin de analizar las cuotas, los ajustes y la política del Banco Hipotecario del Uruguay. Si bien la responsabilidad radica en el Banco, entiendo que debe existir algún tipo de solidaridad por parte del Ministerio con la política que el primero lleva adelante.

En resumen, de esos elementos que ha manejado el señor senador Millor --le agradecería que luego me facilitara una fotocopia-- y de todos los datos que nos han traído, lo que me interesa principalmente es la respuesta del Banco. De la misma manera que fuimos sensibles al planteamiento que se nos hizo cuando votamos la Rendición de Cuentas, ahora entendemos que se nos debe dar una explicación teniendo en cuenta determinados elementos de juicio, a fin de que podamos dar una respuesta a quienes vienen a plantearnos estos problemas.

De las notas que se nos han presentado surge la conclusión de que los representantes del Directorio del Banco no pueden venir hasta el mes de julio y, por su parte, el señor Ministro no estaría dispuesto a comparecer sin la presencia de ellos. Por lo tanto, parecería que

no queda otra alternativa que la de realizar las gestiones para que la reunión se realice lo antes posible en el mes de julio.

SEÑOR ASTORI.- Deseo hacer unas brevísimas reflexiones sobre el último tema que ha estado analizando el señor senador Singlet.

En realidad, el Banco Hipotecario del Uruguay está atravesando, en este momento, una crisis de doble personalidad. Por un lado, es obvio que integra el ámbito de la vivienda y, de esta manera, seguramente tendría que estar encuadrado o sometido a los lineamientos de una política nacional en la materia, en cuya cúpula no puede estar otro que no sea el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Inclusive, cuando en el Parlamento aprobamos la Ley de creación de dicho Ministerio, señalamos que su formación era conveniente.

SEÑOR SINGLET.- Ese fue el primer error.

SEÑOR ASTORI.- Asimismo, entendimos que este Ministerio conduciría la política nacional en circunstancias en que el Banco Hipotecario del Uruguay se convertiría en algo así como el instrumento financiero de esa política. No recordaré ahora --porque no vienen al caso-- todas las observaciones que formulamos a esa Ley, pero lo cierto es que corresponde recordar que compartimos la idea --y lo seguimos haciendo-- de crear dicho Ministerio, porque entendemos que el país lo necesita.

Por otro lado, el Banco Hipotecario es un Banco que está siendo transformado junto con el República en instituciones que rompan con su pasado y se inscriban en una política financiera nueva en el país. En este sentido, está sometido a directivas impartidas por el Banco Central del Uruguay, entre los cuales se encuentra el tema que tenemos sobre la mesa, que es el de los reajustes cuatrimestrales. La nueva concepción de Banco Hipotecario que impulsa el Banco Central, a partir de un acuerdo con el Banco Interamericano de Desarrollo de reestructuración de todo el sistema financiero del Uruguay, en sus versiones más extremas --que sin duda existen en el país-- propone, ya no sólo aniquilar al Banco Hipotecario como mecanismo que erradique la carencia de vivienda, sino inclusive suprimir el derecho a la vivienda en la Constitución de la República. Esto último lo hemos leído recientemente en la prensa y entendemos que es la versión delirante de la propuesta. En todo caso, debemos tener en cuenta que la iniciativa referente a la reestructuración del sistema financiero produce efectos negativos y el Banco los está sufriendo. Ello lo ha llevado a incrementar sus tasas de interés notoriamente; el Banco Central lo ha obligado a hacerlo. Asimismo, ha influido notablemente sobre la política de reajuste del Banco Hipotecario.

Por todas estas razones, creo que es fundamental tener en cuenta el aporte que a esta Comisión puedan hacer tanto el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente como el Banco Hipotecario del Uruguay. Coincido en que el Ministerio solo poco podría aportar

pero, al mismo tiempo, considero que debería estar presente cuando se analice el tema, puesto que dirige la política de vivienda nacional --se supone que debería hacerlo y está bien que así sea--, pero no debemos perder de vista que la actuación del Banco Hipotecario desde la óptica económica financiera no tiene nada que ver con dicho Ministerio, sino que está relacionado con otros orígenes que, serían el Banco Central en el marco de la política económica que dirige el señor Ministro de Economía y Finanzas.

SEÑOR BLANCO.- Deseo hacer un par de aclaraciones porque temo que en mi intervención inicial no haya sido totalmente claro en algunos puntos, lo que me parece percibir a través de exposiciones posteriores.

Antes que nada quiero señalar que cuando hice referencia a la conveniencia de que asistiera el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a esta reunión, fue por razones similares a las que realizara el señor senador Astori. No lo dije con el ánimo de que se analizara aquí todo el tema de la vivienda; el señor Presidente aclaró esto en la sesión anterior y reconozco que es correcto. Interpretaba la importancia de la presencia del señor Ministro en el mismo sentido que el señor senador Astori y también en algunos aspectos que señaló el señor senador Millor en lo que tiene que ver con los alquileres que, evidentemente, tiene relación con el tema del ajuste de las cuotas del Banco Hipotecario.

Quiero aclarar que no es mi intención demorar la consideración de este tema, pero creo que es necesario hacer un estudio total y exhaustivo sobre la vivienda, antes de pronunciarnos. Digo esto porque pienso que existen puntos que necesariamente van a requerir la opinión del señor Ministro.

Con respecto a lo que señalaba el señor senador Millor, debo aclarar que no dije que no hubiera hechos nuevos; lo que manifesté fue que si no los había estábamos en condiciones de votar en este momento. En caso contrario, sería conveniente que tuviéramos la oportunidad de clarificarlos. Precisamente, en este aspecto, he recibido una serie de planteos de instituciones y de personas presuntamente afectadas por los reajustes. De manera que coincido con el señor senador Millor en que existen hechos nuevos, por lo que es necesario escuchar la opinión del señor Ministro y del Banco Hipotecario del Uruguay para resolver en este sentido.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que estamos en condiciones de resolver que la Comisión integrada invite al señor Ministro de Vivienda, y Ordenamiento Territorial y al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay para el miércoles lo. de julio, que parecería ser la fecha apropiada de acuerdo con lo que solicita el Directorio antes mencionado.

En lo que hace a nuestro sector político, debo señalar que estamos en condiciones de pronunciarnos hoy sobre todo el proyecto de ley, pero entendemos necesario, no sólo porque ya hemos cursado la invitación --en ese sentido, comparto lo que ha dicho el señor senador Astori-- al señor Ministro y al Directorio del banco Hipotecario del Uruguay, sino también porque creemos que es importante escuchar sus puntos de vista

25x

en relación con esta iniciativa. Asimismo, pienso que es necesario luego de recibir esta información --salvo que aparezca como imprescindible solicitar alguna otra-- que la Comisión comience a deliberar y resolver rápidamente.

Considero que es un tema que tiene una enorme importancia, que afecta a un gran sector de la población que está pendiente en buena medida de lo que aquí se resuelva y que en un sentido o en otro, es conveniente que el Senado y el Parlamento tomen una determinación al respecto.

Además, coincido en que las excusas planteadas tanto por el Directorio del Banco Hipotecario como por el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, son de recibo y en nada lesionan a la Comisión y al Senado, por lo que corresponde aceptarlas y hacer lugar a la solicitud de postergar la consideración del proyecto de ley presentado por los señores Senadores Millor e Irurtia con su presencia.

No deseo ingresar, aunque sea lateralmente, al fondo del asunto, por lo que quiero señalar mi coincidencia con lo expresado por los señores senadores Millor, Astori y Belvisi. Creo haber dicho --si es que tuve tiempo-- en la oportunidad que consideramos este tema, cuando estabamos terminando con el tratamiento de la Rendición de Cuentas, que sin perjuicio de que nadie tiene derecho a criticar la introducción en una Rendición de Cuentas de asuntos ajenos a la materia estrictamente presupuestal, --seguramente todos hemos incurrido en ese pecado, si es que lo es--, algunos temas de excepcional importancia y salvo que sobre ellos exista un consenso político global, no deben ser incluídos en estas leyes porque requieren un estudio y

25x

un debate que no es posible darle. Además, en esa oportunidad la Rendición de Cuentas estaba siendo considerada por el Senado reviendo el texto original aprobado por la Cámara de Representantes, por lo que debía volver a ese ámbito sin la posibilidad de examinarla, porque la alternativa era aceptar las modificaciones introducidas por el Senado o enviar el proyecto de ley a la Asamblea General con los riesgos consiguientes. En tal situación y tratándose de un asunto de importancia, se estaba dejando de lado el procedimiento de estudio y aprobación bicameral de las leyes, tal como lo prevé la Constitución de la República. Con esto no quiero decir que en ese caso se haya incurrido en una inconstitucionalidad de tipo formal, pero son aspectos que hacen también a la forma de examinar estos temas en leyes como las presupuestales.

Reitero que me parece imprescindible escuchar la opinión del señor Ministro que, aún cuando considere que el tema es de directo manejo del Banco Hipotecario del Uruguay, obviamente, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con la competencia que la ley le ha otorgado --que comparto-- en el sentido de ser quien instrumente y lleve adelante la política de vivienda de todo el país, debe opinar sobre el punto que estamos analizando.

Me señala el señor Secretario que el día 1º de julio tenemos sesión ordinaria del Senado, pero lo que sucede es que habíamos llegado a la conclusión de que el mejor día para reunir a la Comisión Integrada era el día miércoles a las 14 horas. En lo personal, considero que dos horas serán suficientes para escuchar al señor Ministro y al Directorio del Banco Hipotecario y, en todo caso, formularles algunas preguntas aclaratorias.

Si todos los señores senadores están de acuerdo, la Comisión tomaría esa resolución.

(Apoyados)

Por otra parte, los señores senadores seguramente deben contar con la fotocopia de una comunicación de la Junta Departamental de Salto, que hace llegar la versión taquigráfica de las palabras pronunciadas por el señor edil Julios Dos Santos sobre temas de competencia de esta Comisión.

Asimismo, hemos recibido una nota de FUCVAM solicitando ser recibida por la Comisión de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente sobre el que oportunamente se tomará decisión.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica. Es la hora 15 y 13 minutos)